

ダンウェイ株式会社 実証先：株式会社川崎中央プランナー

紙書類のデジタル化により業務時間の削減、
余剰時間を営業活動などに活用障害者の能力を可視化するマッチングシステムを活用
障害者就労の場の創出と人出不足の解消を実現

1 従来の課題

Task

本事業実証先の「株式会社川崎中央プランナー」は、今までかなりの業務をアナログ手法で行ってきましたが、事業承継を機に様々な部分をデジタル化したいと考えていました。しかし、宅地建物取引業法の縛りや、業界内でのIT化の遅れなどにより、自社だけのIT化推進には一定の壁が存在します。電子契約はその典型例で、共同で業務を行う他社も電子契約に対応する必要がある、さらに宅建業法で一定の書類は書面で発行することが義務付けられています。

そのような中で、自社でできることの一つとして、事務所や倉庫に眠っている大量の書類のデジタル化を考えましたが、労力に加え、整理の方法や、従業員の心理的な抵抗などの壁にぶつかっていました。

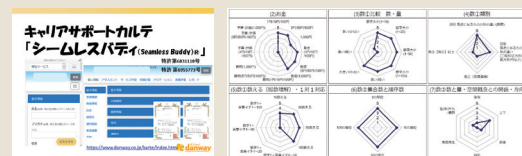
また、倉庫まで必要な書類を探しに行く際の移動時間が業務効率化を妨げる一要因となっており、倉庫の使用料も発生していました。

2 取組概要

Approach

保管しているそれぞれのファイルをなるべく紙ファイルのフローと同様にデータ化（PDFファイルなど）として再現し、クラウドサーバーや、タブレットを用いて検索・使用しやすい形に仕上げることで、業務の効率化、書類保管スペースの削減を実現しました。

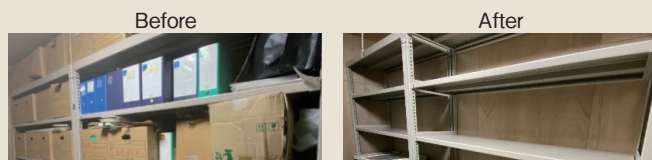
さらに、データはクラウド上に安全に保管・閲覧が可能となるため

シームレスバディ® 画面イメージ 特許 第6831118号
特許 第6955773号

外出先での業務や
テレワークの推進
を行いました。

データ化には障

害者が従事、人出不足の解消と就労の場を創出しました。障害者の配置には、ダンウェイ株式会社の開発した、障害者の能力の可視化ができる「シームレスバディ®」を活用し、より効果的な業務に対する適正マッチングを行い、かつ仕分けトレイや手順書の掲示、タイムタイマーを使用した時間の可視化など合理的配慮の提案を行うことで、生産性の高い業務を行うことができました。



ファイル保管スペースの半分を削減

3 実施効果

Effect

必要書類を探す時間の短縮、担当者間の連携をスムーズにすることで、賃貸管理担当者2人の、従来業務（賃貸借契約更新手続き、滞納督促、集金管理報告書作成送付）の時間を削減でき、週4時間程度、他の業務（顧客フォローや売買案件補助など）に使えるようになりました。

また、現在借りている書類保管のための倉庫賃料削減やペーパー

COMPANY PROFILE <https://www.danway.co.jp/>

【モデル事業実施企業】

ダンウェイ株式会社

- 業 種 障害福祉サービス、教育
- 事業内容 障害児支援、障害者自立・就労支援、雇用マッチング、定着支援等
- 創 業 2011年1月
- 代 表 者 代表取締役社長 高橋 陽子
- 所 在 地 川崎市中区新城1-12-15
- 従業員数 32名

<https://www.kcp.gr.jp/>

【実証先企業】

株式会社川崎中央プランナー

- 業 種 不動産業、物品賃貸業
- 事業内容 不動産売買・賃貸仲介、及び賃貸管理業
- 創 業 1990年11月
- 代 表 者 代表取締役社長 木村 真教
- 所 在 地 川崎市川崎区東田町 5-5
- 従業員数 11名

川崎中央プランナー



since 1990

レス化、書類保管スペースの縮小も実現できました。

加えて、外部からデータにアクセスできるようになったことで、事務所外で顧客や取引先と面談するときも必要な提案を迅速に行うことができるようになったり、余剰時間を営業に活かし賃貸管理戸数を増やすことができるなど、営業面での効果もありました。

紙書類のデータ化による効果

紙書類のデータ化による書類探索の削減時間数

100時間 → 60時間

書類保管スペース賃料の削減金額

月額 4万円 → 月額 2万円

余剰時間の営業活動への活用

賃貸物件管理戸数が34戸増加（取組前比6.9%増）

成功の決め手・秘訣

社員の方より、現状のフローや仕事に対する想いなどを丁寧にヒアリングし、業務棚卸しを一緒に行うなど業務への理解を深めたことにより、使用しやすいシステムを構築できたこと。

加えて、データ化の前処理として紙書類を仕分けしたことで、紙書類を一気にデータ化できたこと。

社員の声

書類を探す時間と手間を大幅に短縮できたことで、他の業務に回せる時間が生まれました。

過去取引のデジタル化により、顧客情報を整理することができ、過去の自社売買仲介ユーザーに送付したDMから再度相談があった時、ファイルを検索することで資料を発見できたケースが複数ありました。

今後の展開

今回の取組において、書類のPDF化ができたことによる効果が大きかったことを考えると、他の不動産業者からの需要も見込めると考えられます。

また、地域密着型の不動産会社は、あまり障害者雇用の関係者と縁がないようなので、障害者の能力の可視化から業務の適正配置や環境整備（合理的配慮）の提案ができる「シームレスバディ®（令和3年度 かわさき基準（KIS）認証製品 認定）」を活用し、障害者の雇用促進および生産性の高いマッチングと、不動産業界をはじめ同じ課題を抱える業界へ今回モデル事業で確立したサービスを展開して参ります。

ひらめきポイント・経営者の気づき

本事業で書類のデータ化をしたことにより、業務の効率化や書類保管スペース賃料の削減、余剰時間を他業務や営業へ活用するなど多くの効果を得ることができました。会社ごとに少しずつやり方が違うことから、ファイルの保管方法の希望も異なると思われますが、仕事の棚卸も兼ねてファイルをデジタル化することのメリットは大きいと、本事業を商品化できたことは大きな成果だと思われます。川崎市内には中小不動産会社が多く存在するため、本事業の波及先となると考えられます。

また、不動産業界での障害者雇用を推進すると同時に、同じ課題を抱える障害者雇用を推進する一定規模の企業などには、シームレスバディ®のシステム販売ノウハウを活用したサポートサービスを同時に提供することで、自社内で課題解決し、働き方改革・生産性向上につなげることができるよう目指していきたいと考えております。

ダンウェイ株式会社
代表取締役社長 高橋 陽子株式会社川崎中央プランナー
代表取締役社長 木村 真教